



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 FEVRIER 2023

**DIRECTION DES FINANCES**

7

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL 2023 - GARANTIE D'EMPRUNT DE 1 000 201,86 € EN FAVEUR DE LA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE VILOGIA, POUR LA RESIDENTIALISATION DE 416 LOGEMENTS SOCIAUX, AU 20-22-24-26, PLACE RACINE, 13-19, RUE CHARLES DE FOUCAULD, 1-11, RUE RONSARD ET 91-105, AVENUE BLANCHE DE CASTILLE, A POISSY**

**DELIBERATION  
APPROUVEE PAR**

**Voix pour**

**Voix contre**

**A l'unanimité**

**Abstention**

**Non-participation au vote**

**Annexes :**

- **Contrat de prêt n° 141216**
- **Convention de garantie d'emprunt**
- **Convention de réservation de logements**

L'an deux mille vingt-trois, le six février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le trente et un janvier deux mille vingt-trois, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

**PRESENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M LARTIGAU, M PROST, Mme DEBUISSER, M DJEYARAMANE, Mme GRAPPE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, Mme LEPERT, Mme BARRE, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, M POCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, M DREUX, Mme ALLOUCHE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX

**ABSENTS EXCUSES :**

M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, Mme BELVAUDE, M LOYER

**POUVOIRS :**

M DOMPEYRE à Mme SMAANI  
Mme MESSMER à Mme CONTE  
M PLOUZE-MONVILLE à M MONNIER  
M DUCHESNE à Mme GRIMAUD  
Mme BELVAUDE à M MEUNIER  
Mme LOYER à M MASSIAUX

**SECRETAIRE :**

M DREUX

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

-----

## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MADAME KARINE CONTE

Madame le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante que la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia est propriétaire de logements sociaux, situés au 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et au 91-105, avenue Blanche de Castille, à Poissy, et qu'elle souhaite procéder à des travaux de résidentialisation de 416 logements sociaux.

Pour financer cette opération, évaluée à 1 000 201,86 €, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia a sollicité la commune de Poissy, afin que cette dernière lui accorde une garantie d'un emprunt, à hauteur de 100 %.

Cette demande a été formalisée le 18 juillet 2022. Le financement de cette opération fait appel à un emprunt de cette société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Capital : 1 000 201,86 €,
- Taux : 2,6 %,
- Durée : 25 ans,
- Périodicité : annuelle.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia propose à la commune de bénéficier d'un logement supplémentaire sur l'ensemble des 416 logements sociaux, pendant la durée de l'emprunt ; ce qui porte le droit à réservation de la commune à 98 logements sur les 416.

Après étude de ce dossier, il est proposé aux membres du conseil municipal, d'accorder une garantie d'emprunt à la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, à hauteur de 100 %, pour le remboursement du prêt susvisé d'un montant de 1 000 201,86 €, d'approuver la convention de garantie d'emprunt, ainsi que la convention de réservation de logement et d'autoriser Madame le Maire à les signer ainsi que toutes les pièces afférentes.

- :- :- :- :-

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2252-1 et suivants et D. 1511-30 et suivants,

Vu le Code civil, et notamment l'article 2298,

Vu la demande formulée le 18 juillet 2022, par la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, sise 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq, auprès de la commune de Poissy pour garantir l'emprunt de 1 000 201,86 €, à hauteur de 100 %, destiné à des travaux de résidentialisation de 416 logements sociaux, situés au 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille, à Poissy,

Vu le contrat de prêt n° 141216, conclu entre la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission des finances,

Considérant que les communes peuvent accorder une caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public, telle que la réalisation de logements,

Considérant que la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia souhaite effectuer des travaux de résidentialisation de 416 logements sociaux, au 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille, à Poissy,

Considérant que pour mener à bien ces travaux, elle a sollicité une garantie d'emprunt auprès de la commune,

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à sa demande et de garantir l'emprunt d'un montant de 1 000 201,86 €, à hauteur de 100 %,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'accorder la garantie de la commune, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 000 201,86 €, que la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, sise 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq, se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sise 56, rue de Lille, 75007 PARIS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 141216 :

- Montant du prêt : 1 000 201,86 €,
- Taux : 2,6%,
- Durée : 25 ans,
- Périodicité : Annuelle.

Ledit contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :**

De préciser que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**Article 3 :**

De s'engager, sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, dans les meilleurs délais, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

De s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 5 :**

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à intervenir au nom de la commune au contrat de prêt qui sera passé entre la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia et la Caisse des Dépôts et Consignations, et à la convention organisant les modalités de l'octroi de cette garantie entre les deux parties et toutes les pièces afférentes.

**Article 6 :**

D'approuver les termes de la convention de garantie d'emprunt avec la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, pour des travaux de résidentialisation de 416 logements sociaux, au 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille, à Poissy.

**Article 7 :**

De préciser qu'en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia réserve à la commune un logement supplémentaire à la convention de réservation de logements, portant le droit à réservation de la commune à 98 logements sur les 416 logements.

**Article 8 :**

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention de réservation de logements avec la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia.

**Article 9 :**

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

A blue circular official stamp of the Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise is partially overlaid by a handwritten signature in blue ink.

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Loïc ARKAM**  
**RESPONSABLE**  
**VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM**  
**Signé électroniquement le 04/01/2023 11 40:08**

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141216

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES  
BP 10430 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM » ou  
« l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 0913AE01 - Poissy résidentialisation 416 LLS, Parc social public, Réhabilitation de 416 logements situés 20-22 ; 24-26 place Racine - 13-19 rue Foucauld - 1-11 rue Ronsard - 91-105 avenue Blanche de Castil 78300 POISSY.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-un euros et quatre-vingt-six centimes (1 000 201,86 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant d'un million deux-cent-un euros et quatre-vingt-six centimes (1 000 201,86 euros) ;

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 28/01/2023 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Autorisation d'emprunt portant les caractéristiques financières précises de l'opération

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « DAT », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5501113			
Montant de la Ligne du Prêt	1 000 201,86 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

### ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

### ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

### ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE POISSY	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

### 19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### 19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### 19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### 19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de ses obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

74 RUE JEAN JAURES  
BP 10430  
59491 VILLENEUVE D ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113817, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 141216, Ligne du Prêt n° 5501113

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023



Emprunteur : 0206519 - VILOGIA  
 N° du Contrat de Prêt : 141216 / N° de la Ligne du Prêt : 5501113  
 Opération : Réhabilitation  
 Produit : PAM

Capital prêté : 1 000 201,86 €  
 Taux actuariel théorique : 2,60 %  
 Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/10/2023	2,60	54 909,74	28 904,49	26 005,25	0,00	971 297,37	0,00
2	28/10/2024	2,60	54 909,74	29 656,01	25 253,73	0,00	941 641,36	0,00
3	28/10/2025	2,60	54 909,74	30 427,06	24 482,68	0,00	911 214,30	0,00
4	28/10/2026	2,60	54 909,74	31 218,17	23 691,57	0,00	879 996,13	0,00
5	28/10/2027	2,60	54 909,74	32 029,84	22 879,90	0,00	847 966,29	0,00
6	28/10/2028	2,60	54 909,74	32 862,62	22 047,12	0,00	815 103,67	0,00
7	28/10/2029	2,60	54 909,74	33 717,04	21 192,70	0,00	781 386,63	0,00
8	28/10/2030	2,60	54 909,74	34 593,69	20 316,05	0,00	746 792,94	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/10/2031	2,60	54 909,74	35 493,12	19 416,62	0,00	711 299,82	0,00
10	28/10/2032	2,60	54 909,74	36 415,94	18 493,80	0,00	674 883,88	0,00
11	28/10/2033	2,60	54 909,74	37 362,76	17 546,98	0,00	637 521,12	0,00
12	28/10/2034	2,60	54 909,74	38 334,19	16 575,55	0,00	599 186,93	0,00
13	28/10/2035	2,60	54 909,74	39 330,88	15 578,86	0,00	559 856,05	0,00
14	28/10/2036	2,60	54 909,74	40 353,48	14 556,26	0,00	519 502,57	0,00
15	28/10/2037	2,60	54 909,74	41 402,67	13 507,07	0,00	478 099,90	0,00
16	28/10/2038	2,60	54 909,74	42 479,14	12 430,60	0,00	435 620,76	0,00
17	28/10/2039	2,60	54 909,74	43 583,60	11 326,14	0,00	392 037,16	0,00
18	28/10/2040	2,60	54 909,74	44 716,77	10 192,97	0,00	347 320,39	0,00
19	28/10/2041	2,60	54 909,74	45 879,41	9 030,33	0,00	301 440,98	0,00
20	28/10/2042	2,60	54 909,74	47 072,27	7 837,47	0,00	254 368,71	0,00
21	28/10/2043	2,60	54 909,74	48 296,15	6 613,59	0,00	206 072,56	0,00
22	28/10/2044	2,60	54 909,74	49 551,85	5 357,89	0,00	156 520,71	0,00
23	28/10/2045	2,60	54 909,74	50 840,20	4 069,54	0,00	105 680,51	0,00
24	28/10/2046	2,60	54 909,74	52 162,05	2 747,69	0,00	53 518,46	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/10/2047	2,60	54 909,94	53 518,46	1 391,48	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 372 743,70</b>	<b>1 000 201,86</b>	<b>372 541,84</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_07-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

**Convention de garantie d'emprunt  
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré Vilogia  
Travaux de résidentialisation de 416 logements sociaux  
20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue  
Blanche de Castille, à Poissy  
Taux de garantie : 100 %**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **Commune de Poissy**, située Place de la République à Poissy (78300), représentée par **Madame Sandrine BERNO DOS SANTOS**, Maire de ladite commune, agissant en cette qualité, dûment autorisé aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2023,

D'une part,

**ET**

La **Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré VILOGIA**, dont le siège social est situé au 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq, représentée par **Monsieur Thibault DE SAINT PIERRE**, en sa qualité de Directeur Général,

D'autre part,

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**DISPOSITIONS FINANCIERES :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Par délibération du 6 février 2023, la commune a accordé sa garantie à hauteur de 100 %, au service de l'intérêt et de l'amortissement d'un emprunt d'un montant total de 1 000 201,86 €, que la Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Ledit emprunt est destiné à financer des travaux liés à la résidentialisation de 416 logements sociaux situés au 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille à Poissy.

Ses caractéristiques financières sont définies dans le contrat de prêt n° 141216 annexé à la délibération du 6 février 2023 et faisant partie intégrante de celle-ci.

Il est composé d'une ligne de prêt dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Type	Montant	Durée	Taux	Index
PAM	1 000 201,86 €	25	2,6 %	Livret A

#### **Article 2 :**

Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la Société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements, la commune se substituerait à elle et réglerait le montant des annuités à concurrence de la défaillance de cet organisme. La Ville payant tout ou partie de la dette à la place de la Société disposera d'un recours contre cette dernière pour être complètement indemnisée de toutes les conséquences dommageables que le paiement de la dette aura entraînées pour elle (art. 2028 du Code Civil).

En vue d'assurer ce remboursement, la Société sera tenue, en cas d'appel de garantie, de produire une délibération de son Conseil d'Administration, précisant les ressources complémentaires qu'elle affectera à ce remboursement, et qui ne mettraient pas d'obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

#### **Article 3 :**

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres qu'au moyen des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement de comptes annuels certifiés, à savoir le bilan, le compte de résultat et les annexes, qui devront être adressés à la Ville au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

La société, devra, en outre, fournir à l'appui de ces documents toutes justifications utiles.

#### **Article 4 :**

Dans le cas où la garantie communale viendrait à jouer, la Société s'engage à prévenir la Ville, par courrier recommandé, des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

#### **Article 5 :**

Dans le cas où la garantie communale viendrait à jouer, un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la Ville.

Il comportera :

- Au débit, le montant des versements effectués par la Ville, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ;
- Au crédit, le montant des remboursements effectués par la Société.

Le solde de ce compte constituera la dette de la société vis-à-vis de la Ville.

#### **Article 6 :**

Si le compte de résultat de la Société fait apparaître un solde excédentaire et dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Ville et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Ville, suivant les conditions prévues à l'article 5.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société vis-à-vis de la Ville, le solde excédentaire du compte de résultat sera employé conformément aux statuts de la Société.

**Article 7 :**

Les engagements financiers de la Ville prendront fin à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec sa garantie.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communale n'est pas soldé, les dispositions des articles 3, 4, 5, 6 et 7 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Ville sur la Société.

**Article 8 :**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant, après accord entre les parties.

**Article 9 :**

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie dématérialisée, sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10 :**

Pour l'exécution de cet avenants, les parties font élection de domicile :

- LA VILLE, en l'hôtel de la Ville de Poissy,
- LA SOCIETE, au 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq.

A Poissy, le

**LA SOCIETE VILOGIA  
SOCIETE ANONYME  
A LOYER MODERE**

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

**Thibault DE SAINT PIERRE**

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**

**Convention de réservation de logements  
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré Vilogia  
Travaux résidentialisation de 416 logements : 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de  
Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille à Poissy**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Commune de Poissy**, située Place de la République à Poissy (78300), représentée par **Madame Sandrine BERNO DOS SANTOS**, Maire de ladite commune, agissant en cette qualité, dûment autorisé aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2023,

D'une part,

**ET**

La **Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré VILOGIA**, dont le siège social est situé au 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq, représentée par **Monsieur Thibault DE SAINT PIERRE**, en sa qualité de Directeur Adjoint du Territoire IDF, en charge de la maîtrise d'ouvrage,

D'autre part,

**Il a été exposé :**

La commune de Poissy a accordé des garanties d'emprunt à la Société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia, pour l'acquisition de 416 logements par la délibération n° 7 du 24 septembre 2009 à Logicil - Groupe CMH, par la délibération du 24 juin 2010 pour le transfert entre Logicil - Groupe CMH et Vilogia, ainsi que pour la réhabilitation de logements, par les délibérations n° 10, 11, 12, 13, 14 du 22 juin 2015.

Dans ce cadre, elle bénéficie de réservation de logements.

La société Vilogia va entreprendre une opération de résidentialisation de 416 logements aux 20-22-24-26, place Racine, 13-19, rue Charles de Foucauld, 1-11, rue Ronsard et 91-105, avenue Blanche de Castille à Poissy et a sollicité de la commune une nouvelle garantie d'emprunt.

En contrepartie de cette dernière, la commune va bénéficier de la réservation d'un logement supplémentaire, ce qui porte à un total de 98 le nombre de logements réservés, sur les 416 logements sociaux.

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La Société s'engage à mettre à la disposition de la commune un logement supplémentaire, décrit ci-dessous, sur les 416 logements que comptent le projet cité dans l'exposé au profit de candidats proposés par la Ville et désignés par la commission d'attribution de la Société.

Adresse	UG	Etage	N° Porte	Catégorie UG	Type	Surface habitable	Surface corrigée	Surface utile	Loyer prévisionnel hors charges	Charges prévisionnelles
3 rue Ronsard	045848	003	02E3	PLS	T3	49,32	86,24	53,24	417,43	151,48

**Article 2 :**

Cette convention de réservation d'un logement est conclue entre la commune et la Société, sans aucune contrepartie, autre, que, et sous réserve expresse, les garanties accordées par la Ville à l'emprunt contracté par la Société en vue des travaux de résidentialisation des 416 logements précités.

**Article 3 :**

La Société s'engage à mettre à disposition de la Ville le logement décrit ci-dessous, à chaque libération de logements et ce pour une durée de 42 ans, date à laquelle la présente convention cessera de produire effet.

Adresse	UG	Etage	N° Porte	Catégorie UG	Type	Surface habitable	Surface corrigée	Surface utile	Loyer prévisionnel hors charges	Charges prévisionnelles
3 rue Ronsard	045848	003	02E3	PLS	T3	49,32	86,24	53,24	417,43	151,48

Toutefois, conformément à l'article R. 441-6 du CCH, lorsque les emprunts garantis par la commune seront intégralement remboursés par le bailleur, celui-ci en informera la Ville.

Les droits à réservation de la Ville attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt. Cette disposition s'applique à l'ensemble des logements visés dans la présente convention.

**Article 4 :**

Le montant des loyers fixés dans les baux est conforme à la réglementation en vigueur corrélative aux financements de l'opération.

Le loyer est révisable selon les dispositions contenues dans les conventions signées entre la Société et l'Etat ou selon les indexations en vigueur.

La régularisation des charges est annuelle et conforme au Code de la construction et de l'habitation.

Aucun frais de dossier ou autre ne sera réclamé au locataire à l'entrée dans les lieux en sus du dépôt de garantie.

**Article 5 :**

Les logements loués par la Société aux bénéficiaires visés à l'article 1<sup>er</sup> doivent faire l'objet de baux conclus et reconduits selon les règles de droit commun.

Il est précisé que l'attribution d'un logement à un candidat ne confère pas à celui-ci le caractère de logement de service ou de fonction, et la commune ne pourra en aucun cas intervenir ni dans la conclusion de l'engagement de location, ni dans la résiliation de ce dernier.

La Société exercera tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Elle pourra donner congé au locataire si ce dernier refuse, après sommation et saisine légale des instances compétentes, de respecter notamment ses obligations locatives et le poursuivre en justice en paiement ou expulsion.

## **Article 6 :**

### Vacances ultérieures :

La Société avisera par lettre simple, télécopie et/ou courriel, sous 48h ouvrés, la commune des vacances ultérieures intervenant sur les logements concernés par cette convention.

Cet avis fera apparaître :

- Les conditions de relocation préciseront le n° de logement, l'étage et le bâtiment, la surface habitable du logement et la surface annexe, le montant prévisionnel du loyer, la provision pour charges et le loyer des annexes ;
- Les modalités de visites ;
- La date à laquelle le logement sera libre de tout occupant et la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès transmission de cet avis, la commune disposera alors d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner au moins 3 candidatures et transmettre un dossier complet.

La liste des candidats proposés par la Ville sera adressée à la Société avec un ordre de priorité.

Le choix du locataire sur la base des candidats présentés par la commune sera exercé par la commission d'attribution dans le strict respect et la réglementation en vigueur, et notamment le respect des plafonds de ressources, qui aura faculté d'accepter ou de refuser les candidatures proposées.

Dans l'hypothèse où la commune n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de vacance, la Société reprendra le droit d'attribuer elle-même le logement, après en avoir informé la Ville. Cependant, la commune récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

Les preneurs doivent signer l'engagement de location dans les quinze jours qui suivent l'invitation faite par la Société. Si, à l'expiration de ce délai l'engagement n'a pas été souscrit, la Société en informe la commune qui désignera 3 autres candidatures dans un délai de 15 jours. Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition de la Société jusqu'à la prochaine vacance.

Aucune modification ne pourra être opérée dans les affectations notifiées sans l'autorisation de la Ville.

## **Article 7 :**

La Société s'engage à maintenir l'immeuble assuré contre l'incendie pour une valeur suffisante auprès d'une Société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, la Société s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité, à moins que les parties se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des locaux.

La Société s'engage à assurer l'entretien de l'immeuble conformément aux dispositions en vigueur précisant les obligations respectives du bailleur et du locataire.

## **Article 8 :**

En cas d'aliénation des logements pour quelque cause que ce soit, la Société s'oblige à en informer la commune et à engager le nouvel acquéreur au transfert, immédiat et de plein droit, des droits et obligations réciproques des signataires de la présente convention.

Le nouvel acquéreur est alors engagé envers la Société à mentionner expressément dans l'acte de vente tout droit de réservation locative sur les logements cédés. Toute cession des logements substituera ainsi de plein droit le nouvel acquéreur dans les droits et obligations de la Société.

**Article 9 :**

La Société s'oblige et oblige ses ayants droits à la stricte observation de la présente convention qui sera reproduite dans tous les actes portant transfert, démembrement ou déclaration de propriété.

Toutefois, dans le cas où la propriété de ces logements serait attribuée ou transférée à une seule et même personne après accord de l'Etat, un avenant à la présente convention devrait être passé avec cette personne lui transférant toutes les obligations résultant de la présente convention.

**Article 10 :**

Les frais de timbres et d'enregistrement seront, s'il y a lieu, à la charge de la partie qui demandera l'accomplissement de cette formalité.

**Article 11 :**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant, après accord entre les parties.

**Article 12 :**

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie dématérialisée, sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 13 :**

Pour l'exécution de cet avenants, les parties font élection de domicile :

- LA VILLE, en l'hôtel de la Ville de Poissy,
- LA SOCIETE, au 74, rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq.

A Poissy, le

**LA SOCIETE VILOGIA  
SOCIETE ANONYME  
A LOYER MODERE,  
Directeur adjoint du Territoire IDF  
En charge de la Maîtrise d'ouvrage**

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

**Thibault DE SAINT PIERRE**

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**